

GESTALTUNGSPLAN

RAIFFEISENBANK/POST

1 : 200

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM 8. OKT. 1993 BIS 8. NOV. 1993

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 11. NOV. 1993

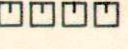
DER GEMEINDEPRAESIDENT : DIE GEMEINDESCHREIBERIN :

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 3985 VOM 7. DEZ. 1993

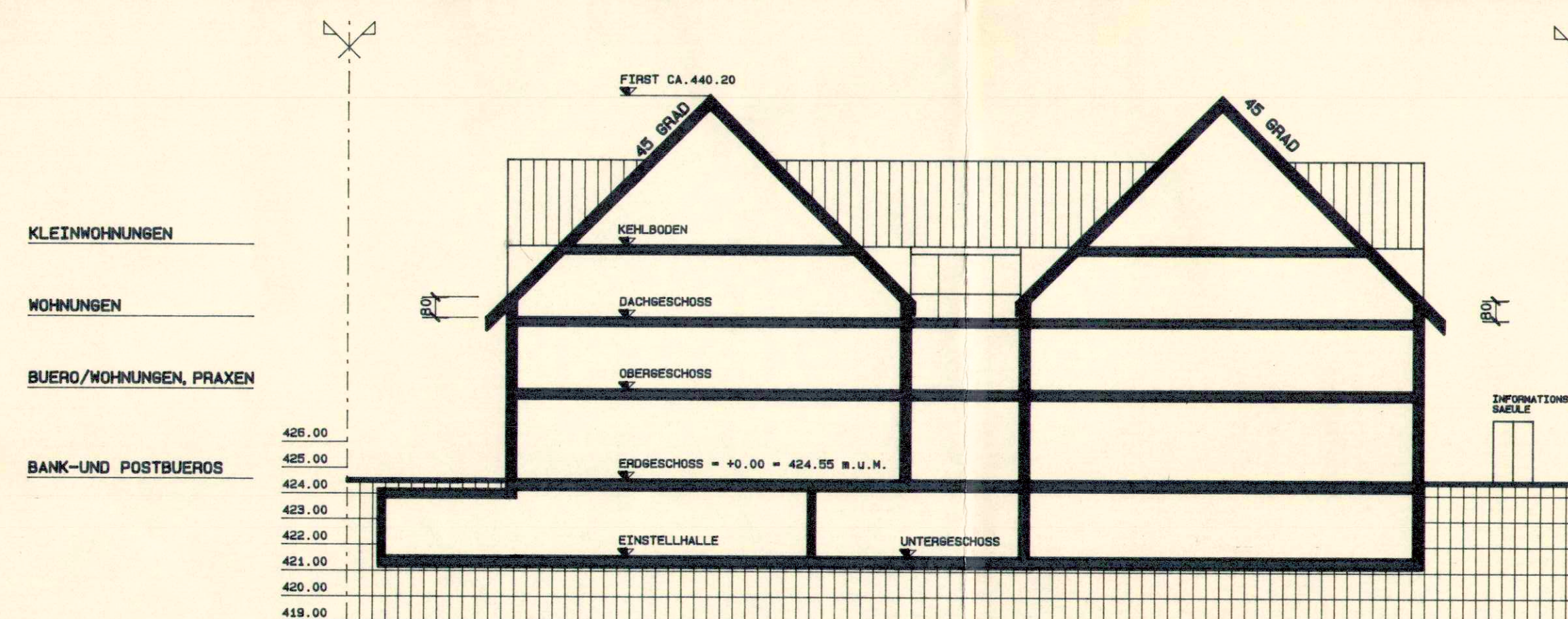
DER STAATSSCHREIBER : Y. Shde

Der Stellvertreter

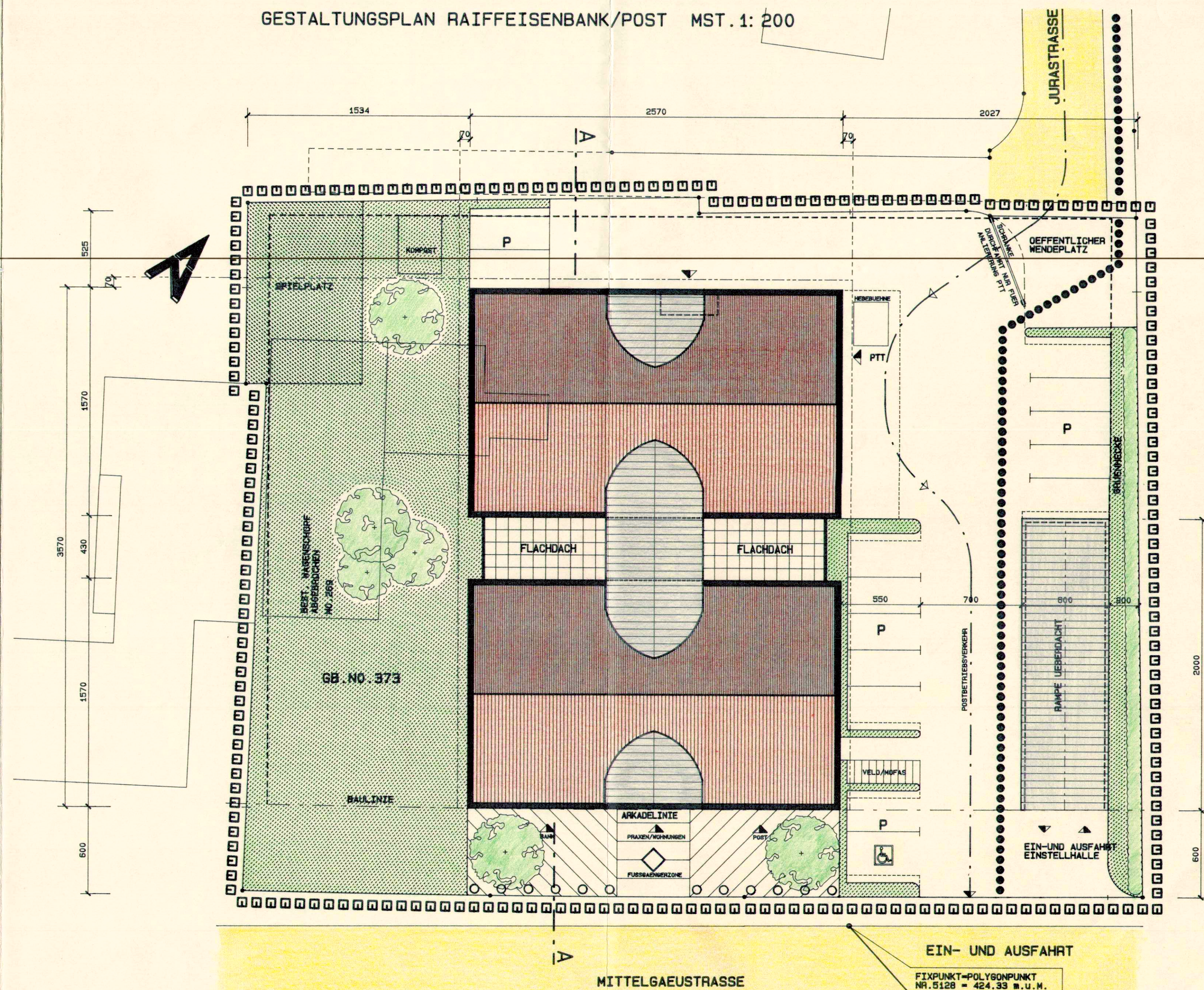
PLANVERFASSER :	PLAN-NR.	BEZUG	DATUM	ÄNDERUNG:
RAUBER & DELLA GIACOMA, ARCHITEKTEN MERZWEG 347, 4616 KAPPEL TELEFON 062 46 31 46	01	EL	22.09.93	

- 01 ZWECK** DER VORLIEGENDE GESTALTUNGSPLAN BEZWECKT DIE ERSTELLUNG EINER GUT INS ORTS- UND QUARTIERBILD EINGEBETTETEN UEBERBAUUNG MIT BANK, POST, PRAXEN UND WOHNUNGEN VON HOHER WOHN- UND SIEDLUNGSGUALITAET.
- 02 GELTUNGSBEREICH** DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN GELTEN FUER DAS IM GESTALTUNGSPLAN DURCH EINE  MARKIERUNG GEKENNZEICHNETES GEBIET.
- 03 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG** SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DIE BAU- UND ZONENVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE KAPPEL UND DIE EINSCHLAGSICHEN KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.
- 04 NUTZUNG** DAS VOM PLAN ERFASSTE GEBIET IST EINE WOHNZONE. ZUGELASSEN SIND OEFFENTLICHE BAUTEN, GESCHAFTS- UND WOHNBAUTEN SOWIE GEMERBE- UND DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE, DIE ENTSPRECHEND DEN OERTLICHEN VERHAELTNISSEN NICHT STOEREN.
- 05 AUSNUTZUNG** DIE MAX. AUSNUTZUNG IST NICHT BEGRENZT. SIE ERGIBT SICH AUS DEN MAXIMAL ZULAESSIGEN GEBAEUDEGRUNDFLAECHEN UND GESCHOSSZAHLEN.
- 06 MASSVORSCHRIFTEN** DAS MAXIMALE AUSMASS OBER- UND UNTERIRDISCHER BAUTEN ERGIBT SICH AUS DEM IM PLAN EINGETRAGENEN BAUBEREICHEN, ZUSAEZTLICH IM PLAN EINGETRAGENEN MASS-BESCHRAENKUNGEN (GEBAEUDETIEFE) UND DEN ZULAESSIGEN GESCHOSSZAHLEN. DIESE DUERFEN - UNTER VORBEHALT VON 07 - NICHT UEBERSCHRITTEN WERDEN. EINE UNTERSCHREITUNG IST - SOWEIT IM PLAN NICHT AUSGESCHLOSSEN - ZULAESSIG, SOFERN DADURCH WEDER OEFFENTLICHE NOCH ACHTENSWERTE NACHBARLICHE INTERESSEN VERLETZT WERDEN UND DER PLAN DADURCH NICHT IN DEN GRUNDZUEGEN VERAEENDERT WIRD.
- 07 KLEINBAUTEN** DIE BEHOERDE KANN OEFFENTLICHE ODER ALLGEMEIN ZUGAENGELICHE KLEINBAUTEN BIS 20 M² GRUNDFLAECHE, DIE ALS EINGESCHOSSIGE AN- UND NEBENBAUTEN ERRICHTET WERDEN IM RAHMEN DER UEBRIGEN BAUPOLIZEILICHEN BESTIMMUNGEN AUCH AUSSERHALB DER IM PLAN FESTGELEGTE BAUBEREICHE ZULASSEN.
- 08 SCHUTZRAUM** DIE GROSSE UND LAGE DES SCHUTZRAUMES WIRD IM BAUGESUCHS-VERFAHREN BESTIMMT.
- 09 GESTALTUNG** DIE GESTALTUNG DER FARBEN UND MATERIALIEN SOWIE DIE ANORDNUNG DER DACHFLAECHENFENSTER UND LUKARNEN WERDEN IN ANLEHNUNG AN DIE ZONENVORSCHRIFTEN, ERGAENZT MIT MODERNEN GESTALTUNGSELEMENTEN, IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTGELEGT.
- 010 GRENZ- UND GEBAEUDEABSTAEANDE** DIE GRENZ- UND GEBAEUDEABSTAEANDE SIND IM PLAN FESTGELEGT UND BEDEUTEN - AUCH BEI UNTERSCHREITUNG GEBUEZTLICHER ABSTAEANDE - KEINER BESCHRAENKT DINLICHEN RECHTE. WO DIES IM PLAN ANGEZEIGT IST, SIND DIE FASSADEN MIT UNTERSCHITTENEM GEBAEUDEABSTAND ENTSPRECHEND DER WEISUNG DER SOLOTHURNISCHEN GEBAEUDEVERSICHERUNG (SGV) ALS GESCHLOSSENE BRANDMAUER ODER FEUERHEIMEND FRO AUSZUBILDEN. DIE BAUBEHORDE HAT DIE GESUCHE DIESBEZUEGLICH VOR ERTEILUNG DER BAUBEWILLIGUNG DER SGV ZU UNTERBREITEN. FERNER HAT SIE DIE DURCH DIE UNTERSCHREITUNG ENTSTEHENDEN WOHNMYSTISCHEN AUSWIRKUNGEN (EINSTICHT, BESCHATTUNG ETC.) IM DETAIL ZU PRUEFEN UND BEIM ENTSCHEID ZU BEUECKSICHTIGEN.

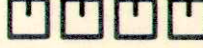
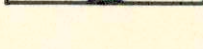
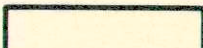
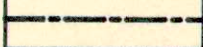
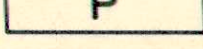
SCHEMASCHNITT A--A MST. 1: 200



GESTALTUNGSPLAN RAIFFEISENBANK/POST MST. 1: 200



LEGENDE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

-  **GELTUNGSBEREICH**
-  **BAUBEREICH FUER OBERIRDISCHE BAUTEN**
VORDACH PTT MAX. 5M
-  **BAUBEREICH FUER UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLE**
-  **HOCHBAUTEN 2-GESCHOSSIG, GEBAEUDEHOEHE MAX. 8.00 M**
FIRSTRICHTUNG : OST-WEST
-  **GRUENFLAECHEN**
RABATTEN, SPIELPLATZ, NATURNAHE BEPFLANZUNG
GRUENHECKE ENTLANG DER OSTGRENZE
-  **SPIELPLATZ**
-  **HOCHSTAEMMIGE, EINHEIMISCHE BAEUME**
-  **FUSSGAENGERZONE**
GESTALTETER PLATZ MIT INFORMATIONSSAEULE
-  **OEFFENTLICHER VERKEHR**
MITTELGAUESTRASSE UND JURASTRASSE
-  **OEFFENTLICHER FUSSWEG**
FUSSGAENGERVERBINDUNG JURASTRASSE - MITTELGAUESTRASSE
-  **PRIVATER VERKEHR**
ERSCHLIESSUNG UEBER MITTELGAUESTRASSE FUER ZUFAHRT
EINSTELLHALLE, KUNDENPARKPLAETZE, POSTDIENST
-  **POSTBETRIEBSVERKEHR**
UEBER DORFSTRASSE, VIA JURASTRASSE AUF MITTELGAUESTRASSE
-  **RUHENDER VERKEHR**
- GRUENFLAECHENZIFFER = 40 %**
UEBERBAUUNGSZIFFER = 39 %

- 011 ERSCHLIESSUNG** DIE FAHRVERKEHRSERSCHLIESSUNG IST - MIT AUSNAHME BESTEHENDER, VERKEHRSTECHNISCHE UNBEDENKLICHER ANLAGEN - NUR IM BEREICH DER IM GESTALTUNGSPLAN BEZEICHNETEN FLAECHEN ZULAESSIG. INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND ALLE PRIVATERERSCHLIESSUNGSANLAGEN VON DEN GRUNDEIGENTUEMERN ZU ERSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN. ES IST AUF EINE BEHINDERTEGEBERECHTE AUSGESTALTUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND DER UEBERGAANGSBEREICHE ZU DEN ERDGESCHOSSEN ZU ACHTEN. ARCHITEKTONISCHE BARRIEREN UND HINDERNISSE FUER BEHINDERTE SIND ZU VERMEIDEN.
- 012 LAERMSCHUTZ** DAS GEBIET DES GESTALTUNGSPLANS WIRD DER EMPFINDLICHKEITSGRUPPE II GEMAESS LAERMSCHUTZ-VERORDNUNG VOM 15.12.86 (LSV) ZUGETEILT. FUER DEN FALL, DASS ZUM ZEITPUNKT DER BAUEINGABE DIE MASSGEBENDEN BELASTUNGSGRENZWERTE UEBERSCHRITTEN WERDEN, SIND GEEIGNETE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN IN DER GRUNDRISSANORDNUNG UND AN DEN AUSSENBAUTEILEN ZU ERGRIFFEN.
- 013 GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN** DIE UNEINGESCHRAENKTE BENUTZUNG ALLER GEMEINSAMEN EINRICHTUNGEN WIE WEGE, PLAETZE, PARKIERUNGSANLAGEN, KINDERSPIELRAEUME UND-PLAETZE UND DGL. IST ZU GULDEN. DER UNTERHALT IST DURCH DIE JEWELIS BEZUGHABENDEN GRUNDEIGENTUEMERN ZU UEBERNEHMEN. DIES IST ALS OEFFENTLICH RECHTLICHE EIGENTUMS-BESCHRAENKUNG IM GRUNDBUCH ANZUMERKEN. IM FALLE EINER ABPARZELLIERUNG IST DIESE ANMERKUNG AUF DAS NEUE GRUNDSTUECK ZU UEBERTRAGEN.
- 014 ABSTELLPLAETZE** DIE ERFORDERLICHE ANZAHL PARKPLAETZE WIRD IM BAUGESUCHS-VERFAHREN FESTGELEGT. SIE RICHTET SICH NACH 042 KBR. ES DUERFEN NUR DIE BESUCHERPARKPLAETZE SOWIE UEBER DEN PFLICHTBEDARF HINAUS VORGESEHENE PARKPLAETZE OBERIRDISCH ERSTELLT WERDEN. FUER MOPEDS UND VELOS MUESSEN DER GROSSE DES BAUVORHABENS ANGEPAESSTE ABSTELLPLAECHEN SICHERGESTELLT WERDEN. ENTSPRECHENDE EINSTELLRAEUME MUESSEN EBENENDIG ODER UEBER RAMPEN ZUGAENGELICH SEIN.
- 015 KEHRRICHT-BESEITIGUNG** DIE KEHRRICHTBESEITIGUNG HAT ZENTRALISIERT ZU ERFOLGEN. ES SIND AUSREICHENDE, GEBEN AUSSER ABGESTIMMTE, ABSTELLPLAETZE FUER CONTAINER VORZUSEHEN ODER ENTSPRECHENDE PLAETZE FUER DIE CONTAINER-UEBERGABE EINZURICHTEN.
- 016 AUSNAHMEN** DIE BAUKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN AES-THETISCHEN ODER WOHNMYSTISCHEN LOESUNG GERINGFUEGIGE ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN DIESER BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER UEBERBAUUNGS ERHALTEN BLEIBT KEINE ZWINGENDEN KANTONALEN BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN UND DIE OEFFENTLICHEN UND ACHTENSWERTE NACHBARLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.
- 017 INKRAFTTRETEN** DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN MIT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT.